



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

X

Per. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

**ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: доклад с рег.№ СОА22-ВК08-6599/26.04.2022г. от Кмета на район „Връбница” с проект за решение до Столичен общински съвет относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XXII-2262, кв.1, м.,кв. Обеля”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Антоанета Владимирова и Владимир

Владимиров за провеждане на процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ XXII-2262, кв.1, м.,кв.

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.

Обеля”, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/09.12.1994г. на Главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-510а/01.12.2000г. на Главния архитект на София, ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-041/30.01.2007г. на Кмета на район „Връбница“.

Заявителите предявяват искането в качеството си на собственици на имот с пл.№ 2262, кад. лист 133, с площ от 678 кв.м., който съгласно влязлата в сила кадастрална карта за район „Връбница“ представлява поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2262, с площ от 710 кв.м., находящ се в гр.София район „Връбница”, ул.„5-та” № 25-б, попадащ в УПИ ХХІІ-2262, кв.1, м.„кв. Обеля”, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 64, том I, рег. № 3508, дело № 45/2007г. на Нотариус Лили Лакова, с рег.№ 151 на Нотариалната камара и Удостоверение за сключен граждански брак № 063178/25.07.1992г., издадено от ТОА „Оборище“.

Съгласно Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 04.01.2021г. от „ГИС СОФИЯ” ЕООД, в УПИ ХХІІ-2262, кв.1, м.„кв. Обеля” попадат:

- реална част от ПИ № 68134.2817.2262, с площ на частта от 674 кв.м., собственост на Антоанета Владимирова и Владимир Владимиров;
- реална част от ПИ № 68134.2817.5698, с площ на частта от 11 кв.м. – частна общинска собственост;
- реална част от ПИ № 68134.2817.5699, с площ на частта от 22 кв.м. – частна общинска собственост.

За посочените реални части от поземлени имоти с идентификатори 68134.2817.5698 и 68134.2817.5699, е съставен Акт за частна общинска собственост № 3613/15.01.2021г. на СО- Район „Връбница”, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 18803, том XLVII, № 99, имотна партида № 721169. В последствие реалните части от имотите са нанасени нв кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Връбница“ като поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5885, с площ от 22 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5886, с площ от 11 кв.м.

В доклада е посочено, че за общинските имоти няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Становище с рег.№ РВР20-Вк08-1144/7/06.01.2022г. УПИ ХХІІ-2262, кв.1, м.„кв. Обеля” попада в устройствена зона „ЖМ“ (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване - 40%;
- максимален кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ - 40%;
- максимална кота корниз – 10 м.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „КОНСУЛТАНТСКА КЪЩА АМРИТА“ ООД - сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинските поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5885, с площ от 22 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5886, с площ от 11 кв.м., с обща стойност в размер на 2580 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 78 лева без ДДС). Изготвената пазарна оценка е със срок на валидност до 22.08.2022г.

В АОС № 3613/15.01.2021г. на СО- Район „Връбница” е отразено, че данъчната оценка на общинските имоти е 880,90 лева.

Предложението на Кмета на район „Връбница”, е да се даде съгласие за:

1. доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ ХХІІ-2262, кв.1, м.„кв. Обеля”, като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5885, с площ от 22 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.2817.5886, с площ от 11 кв.м., на Антоанета Владимирова и Владимир Владимиров, при продажна цена, представляваща посочената по-горе стойност на пазарната им оценка, определена от сертифицирания оценител.

2. издаване на заповед от Кмета на Столична община и сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите.

Правните основания в проекта за решение (чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС; чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.38, ал.1 от НОС и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ) са правилно посочени. **Към тях следва да се добави и разпоредбата на §8, ал.3 от ПР на ЗУТ.**

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ ХХІІ-2262, кв.1, м.,кв. Обеля”, при посочените в проекта условия.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ

Заместник-Кмет на Столична община

X

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Директор на Дирекция „ОС“:
Мария Праматарова

Началник отдел „УОИЖФ“:
Искра Карамфилова

Изготвил чрез АИССО: Васко Червенияков
/Главен юриконсулт в отдел „УОИЖФ“ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. „Хан Кубрат“ бл.328, вх.Б
тел. 02 495 77 41, факс: 02 934 6654, e-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

X

Изм.пер.№

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)

ОТНОСНО: Процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) XXII-2262, кв. 1, местност „кв. Обеля“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) – чрез продажба на общинските имоти на физическите лица – по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост (НОС); преписка по заявление с вх. № РВР20-ГР94-1246/17.08.2020 г. в район „Връбница“ – СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В район „Връбница“ – СО е образувана преписка по заявление с вх. № РВР20-ГР94-1246/17.08.2020 г. от Антоанета Владимирова и Владимир Владимиров с искане за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план (ПУП) по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ чрез изкупуване на части от общински поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2817.5698 и 68134.2817.5699, представляващи реална част от УПИ XXII-2262, кв. 1, местност „кв. Обеля“.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Антоанета Владимирова и Владимир Владимиров са собственици на дворно място, съставляващо имот пл. № 2262 с площ от 678 кв. м., находящо се в гр. София, кв. „Обеля“, съгласно нотариален акт № 64, том I, рег. № 3508, дело 45 от 2007 г. за продажба на недвижим имот, издаден от Лили Лакова - нотариус при Софийски районен съд. Представена е скица № 15-198733-26.02.2020 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

СО е собственик на реална част от УПИ XXII-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“, с площ от

/РД/ Докладът се издава в 3 екземпляра. Изпраща се до адресата – на хартиен носител 2 (два) екземпляра в оригинал и чрез СЕОС.

33 кв. м., представляваща части от поземлени имоти с идентификатори 68134.2817.5698 с площ от 11 кв. м. и 68134.2817.5699 с площ от 22 кв. м. с акт за общинска собственост (АОС) № 3613/15.01.2021 г., вписан в актовете книги за общинска собственост на СО - район „Връбница“ и в Служба по вписванията с акт № 99, том XLVII, дело № 14409, им. партида 721169, вх. рег. № 18803/30.03.2021 г. **След изменение на КККР описаният в АОС № 3613/15.01.2021 г. имот е отразен с идентификатори 68134.2817.5885 (р. ч. от ПИ 68134.2817.5699) с площ от 22 кв. м., съгласно скица № 15-1360907/15.12.2021 г., и 68134.2817.5886 (р. ч. от ПИ 68134.2817.5698) с площ от 11 кв. м., съгласно скица № 15-1360910/15.12.2021 г., издадени от СГКК – гр. София.**

За общинските имоти не се установиха претенции по реда и при условията на ЗВСНОИ, ЗТСУ и другите благоустройствени закони, както и по смисъла на § 2 от ПЗР на ЗОСОИ, предявени пред районната администрация.

Съгласно издадено становище от главния архитект на район „Връбница“ - СО по Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, УПИ XXII-2262, кв. 1 по плана на местност „кв. Обеля“ попада в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм.

Съгласно действащия план за регулация на м. „кв. Обеля“, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г. на главния архитект на София; Заповед № РД-09-50-510А/01.12.2000 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ; ИПР, одобрено със Заповед № РД-09-041/30.01.2007 г. на кмета на район „Връбница“, в УПИ XXII-2262 с площ от 708 кв. м., кв. 1, м. „кв. Обеля“ попадат ПИ 68134.2817.2262 (частна собственост) с площ от 675 кв. м., ПИ със стар идентификатор 68134.2817.5699 (общинска собственост) с площ от 22 кв. м., с идентификатор 68134.2817.5885 по КККР на гр. София и ПИ със стар идентификатор 68134.2817.5698 (общинска собственост) с площ от 11 кв. м., с идентификатор 68134.2817.5886 по КККР на гр. София.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г. на главния архитект на София и Заповед № РД-09-50-510А/01.12.2000 г. на главния архитект на София за поправка на ОФГ, за УПИ XXII-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“ се предвижда самостоятелно строителство на жилищна сграда, която към настоящия момент не е изградена.

Устройствените показатели на квартала са: максимална плътност на застрояване – 40 %; максимален $K_{инт}$ – 1,3; минимална озеленена площ – 40 %; максимална кота корниз – 10 м.

За приключване на процедурата за доброволно прилагане на ПУП за УПИ XXII-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“ чрез изкупуване на ПИ с идентификатори 68134.2817.5885 с площ от 22 кв. м. и 68134.2817.5886 с площ от 11 кв. м. по КККР, с АОС № 3613/15.01.2021 г., съгласно чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост е необходимо да се издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

За общинските имоти, предложени за изкупуване – ПИ с идентификатори 68134.2817.5885 с площ от 22 кв. м. и 68134.2817.5886 с площ от 11 кв. м. по КККР с АОС № 3613 от 15.01.2021 г. – съобразно показателите на ОУП е изготвена експертна пазарна оценка на 22.03.2022 г. от сертифициран оценител „КОНСУЛТАНТСКА КЪЩА АМРИТА“ ООД, ЕИК 130565483, представлявана от Веселина Генева - управител, със сертификат на дружеството с рег. 902700064/18.11.2019 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, земеделски земи и трайни насаждения, други активи (ново и съвременно българско изобразително изкуство и антиквариат), финансови активи и финансови институции, сключил със СО Рамков договор № СОА19-ДГ56-921/10.09.2019 г.. Оценката е по възлагателно писмо № Към РВР20-ГР94-1246-[13]/15.03.2022 г. и е със срок на валидност шест месеца от датата на оценката – до 22.09.2022 г.

Пазарната оценка на ПИ с идентификатор 68134.2817.5885 с площ от 22 кв. м. по

КККР, м. „кв. Обеля“ е определена в размер на 1 720,00 лв. (хиляда седемстотин и двадесет лв.), (78,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

Пазарната оценка на ПИ с идентификатор 68134.2817.5886 с площ от 11 кв. м. по КККР, м. „кв. Обеля“ е определена в размер на 860,00 лв. (осемстотин и шестдесет лв.), (78,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

Общата пазарна оценка на ПИ с идентификатори 68134.2817.5885 с площ от 22 кв. м. и 68134.2817.5886 с площ от 11 кв. м. по КККР, м. „кв. Обеля“ е определена в размер на 2 580,00 лв. (две хиляди петстотин и осемдесет лв.), (78,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за осъществяване на сделката между страните при процедура за доброволно прилагане на подробния устройствен план е предвидена в § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ; чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС; чл. 38, ал. 1 от НОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, поради което предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагам.

С уважение,

X

МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
КМЕТ НА РАЙОН "ВРЪБНИЦА" - СО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ ХХІІ-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ - Столична община по § 8, ал. 2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

НА ОСНОВАНИЕ: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащ подробен устройствен план за УПИ ХХІІ-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ – Столична община.

II. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Антоанета Владимирова и Владимир Владимиров поземлени имоти с идентификатори 68134.2817.5885 с площ от 22 кв. м. и 68134.2817.5886 с площ от 11 кв. м., съответстващи на реална част от УПИ ХХІІ-2262, кв. 1, м. „кв. Обеля“, с площ от 33 (тридесет и три) кв. м., актувани с АОС № 3613/15.01.2021 г. на район „Връбница“ – СО, вписан в Служба по вписванията на район „Връбница“ – СО, по актуална пазарна цена определена от сертифициран оценител в размер на 2 580,00 лв. (две хиляди петстотин и осемдесет лв.), (78,00 лв./кв. м.) без включен ДДС.

III. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка __ от

